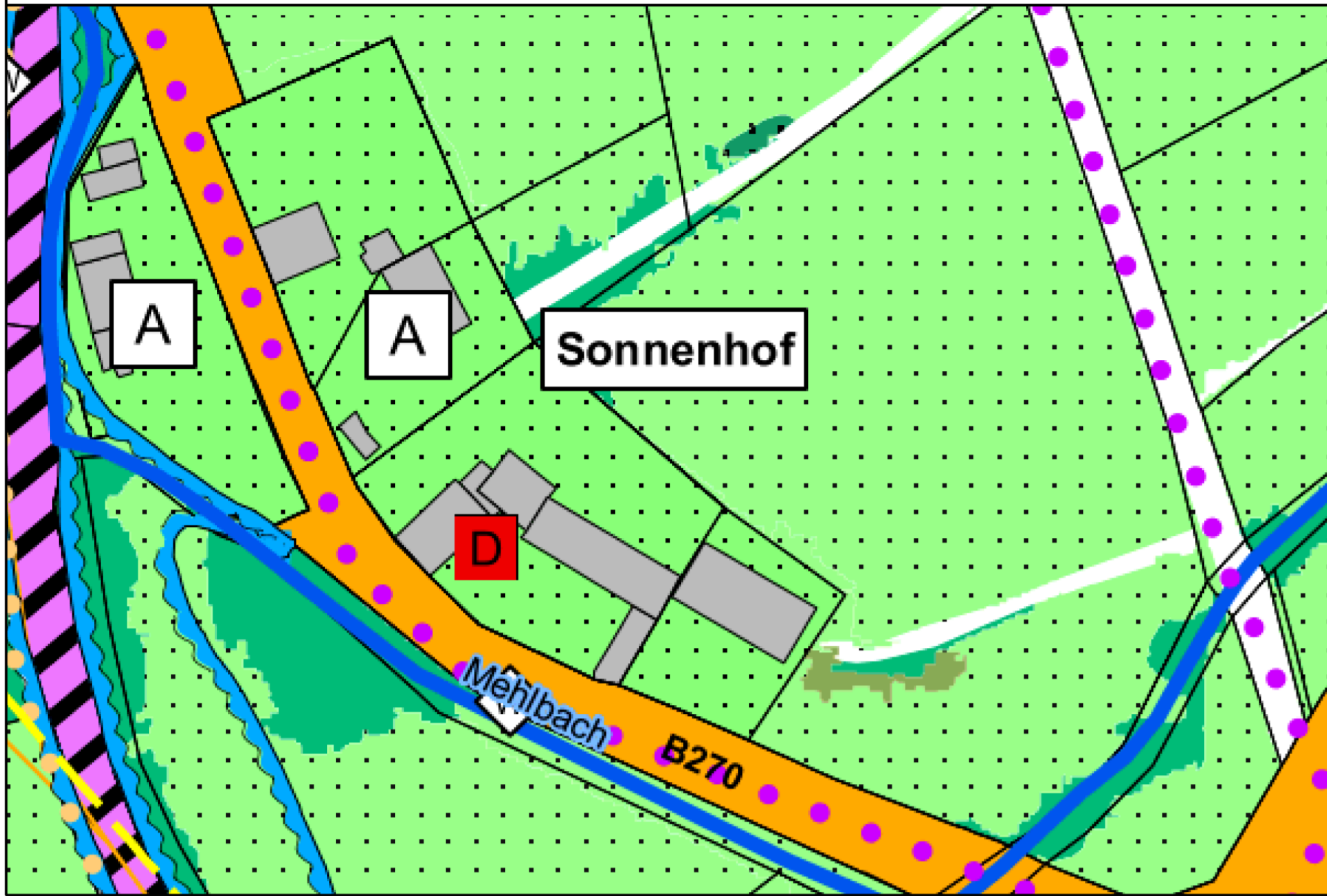
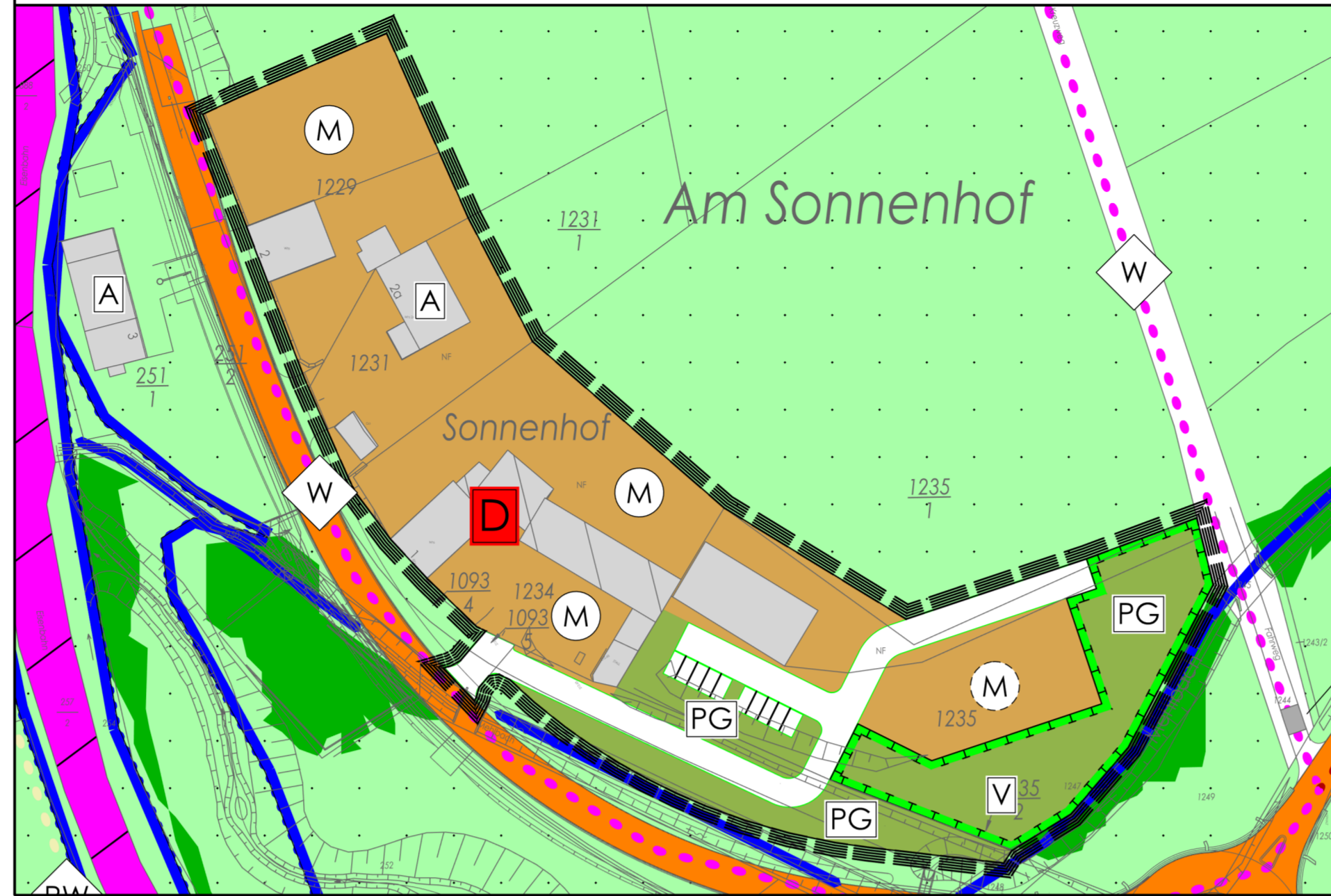


**BESTAND
TEILBEREICH "SONNENHOF"**



**PLANUNG
TEILBEREICH "SONNENHOF"**



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

Zeichenerklärung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischbaufläche Bestand
 - Mischbaufläche Planung
- 1.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - Bahnanlagen
 - Rad- und Wanderweg
 - Radweg
 - Wanderweg

- 1.3 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung:
 - private Grünflächen
 - Versickerung Niederschlagswässer

- 1.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft / Offenland

- 1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)

- 1.6 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 Nr. 6 BauGB)
 - Einzeldenkmal

- 1.7 Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich (Aussiedlerhof)

2.0 BESTAND (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)



Verfahrensvermerke

- Der Rat der Verbandsgemeinde Otterbach hat am **22.09.2022** die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler, beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern, wurde am **03.11.2022** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom **11.11.2022** bis zum **12.12.2022** durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB) und am **03.11.2022** öffentlich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung berühren kann, wurden mit Schreiben vom **07.11.2022** von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis einschließlich zum **12.12.2022** aufgefordert.
- Der Rat der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hat in seiner Sitzung am **09.02.2023** den Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler mit Begründung und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom **___,2024** bis einschließlich **___,2024** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am **19.02.2024** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **___,2024** an der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler beteiligt und aufgefordert bis **___,2024** eine Stellungnahme abzugeben.
- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Rat der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg am **___,2024** geprüft und in die Abwägung eingestellt.
- Der Rat der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg hat am **___,2024** die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler beschlossen.

Otterbach, den _____

.....
Bürgermeister Harald Westrich
- Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB von der Kreisverwaltung Kaiserslautern genehmigt.

Kaiserslautern, den _____

Az.....
Kreisverwaltung Kaiserslautern
- Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler wird hiermit ausgefertigt.

Otterbach, den _____

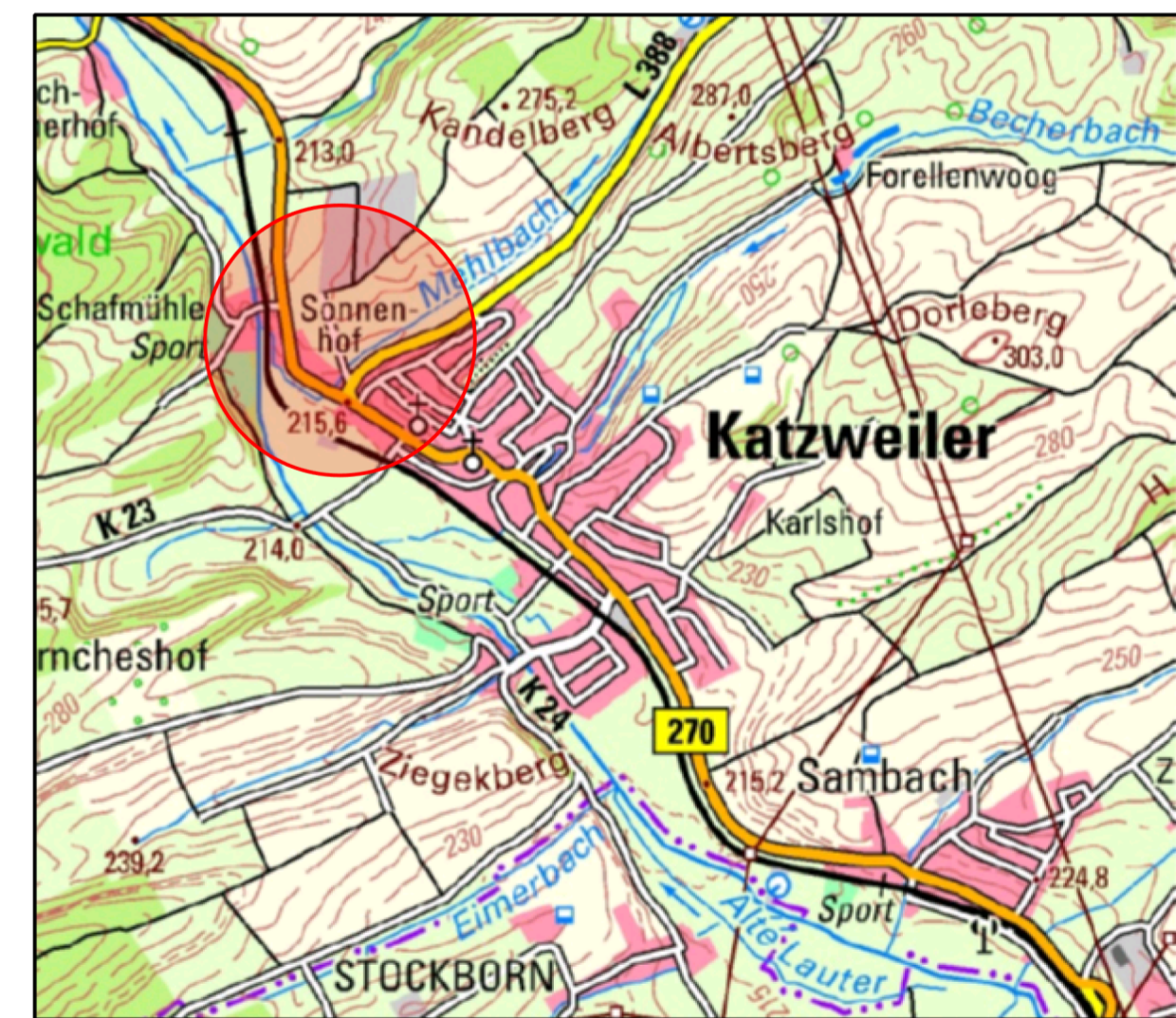
.....
Bürgermeister Harald Westrich
- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern vom _____ ist am _____ gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes.

Mit der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Otterbach, den _____

.....
Bürgermeister Harald Westrich

Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg
Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg für den Bereich „Sonnenhof“, Gemarkung Katzweiler



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020
(Maßstab - ohne)

Fassung
Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Maßstab
M 1/1000

Datum
15. April 2024

Bearbeiter
Dipl.-Ing. H.W. Schlunz

gezeichnet
gl

Planverfasser

SSK
STADTPLANUNG
SCHLUNZ
KAISERSLAUTERN

Am Harzhübel 61,
67663 Kaiserslautern

m 0171 47 65 444
@ sskhwsger@t-online.de